

---

# ***Byhusene Odense C ApS***

Dronningensgade 23, 5000 Odense C

## **Årsrapport for 2017**

(regnskabsår 27/4 - 31/12)

---

CVR-nr. 38 60 65 22

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 19/4 2018

Nicolai Møller Reedtz  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 27. april - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 6

Noter til årsregnskabet 7

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 27. april - 31. december 2017 for Byhusene Odense C ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. april 2018

### **Direktion**

Nicolai Møller Reedtz  
direktør

Asger Fischer Bøhnke  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Byhusene Odense C ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byhusene Odense C ApS for regnskabsåret 27. april - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 19. april 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor  
mne33722

Kristian Rath  
statsautoriseret revisor  
mne42817

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Byhusene Odense C ApS  
Dronningensgade 23  
5000 Odense C

CVR-nr.: 38 60 65 22  
Regnskabsperiode: 27. april - 31. december  
Hjemstedskommune: Odense

### Direktion

Nicolai Møller Reedtz  
Asger Fischer Bøhnke

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
5000 Odense C

## Resultatopgørelse 27. april - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-62.495</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-38.134</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-100.629</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-100.629</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-100.629</u>
		<b><u>-100.629</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Materielle anlægsaktiver under udførelse		4.588.336
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>4.588.336</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.588.336</b>
Andre tilgodehavender		119.811
<b>Tilgodehavender</b>		<b>119.811</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>22.413</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>142.224</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.730.560</b>
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-100.629
<b>Egenkapital</b>		<b>-50.629</b>
Kreditinstitutter		4.700.685
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.504
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.781.189</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.781.189</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.730.560</b>
Going concern	1	
Væsentligste aktiviteter	2	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5	
Anvendt regnskabspraksis	6	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 27. april	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-100.629</u>	<u>-100.629</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-100.629</u></b>	<b><u>-50.629</u></b>



# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Selskabets likviditetsberedskab er afhængig af, at selskabets kreditgivere opretholder nuværende kreditfaciliteter og af kapitalejeres fortsatte understøttelse af selskabets finansieringsbehov. Det er ledelsens vurdering, at likviditetsberedskabet er sikret ved kreditgiveres løbende tilkendegivelse heraf samt kapitalejeres indeståelse for understøttelse af selskabet i det kommende år. Selskabets indtjeningsprofil er langsigtet grundet længerevarende boligudviklingsprojekter. Aktuelle projekter forløber planmæssigt, og det er ledelsens forventning, at selskabets egenkapital vil blive reetableret via fremtidige driftsoverskud.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling af byggeprojekter, herunder køb og salg.

## 3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

2017

DKK

38.134

**38.134**

## 4 Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse  
DKK

Kostpris 27. april

0

Tilgang i årets løb

4.588.336

Kostpris 31. december

4.588.336

**Regnskabsmæssig værdi 31. december**

**4.588.336**

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2017.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byhusene Odense C ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration m.v.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er foretaget sammendrag af poster.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.